



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

оклад

22.07.2022

№ 679

О внесении изменений в постановление  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 23.03.2010 № 299

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной Верхней ул., 2-м Верхним пер., проездом местного значения, пр.Культуры, 1-м Верхним пер. нежилой зоны «Парнас», в Выборгском районе Правительство Санкт-Петербурга

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 23.03.2010 № 299 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной проездом местного значения, 1-м Верхним пер., Верхней ул., 2-м Верхним пер. нежилой зоны «Парнас», в Выборгском районе» следующие изменения:

1.1 В названии и преамбуле постановления после слова «ограниченной проездом местного значения, 1-м Верхним пер., Верхней ул., 2-м Верхним пер., нежилой зоны «Парнас», в Выборгском районе» изложить в редакции «ограниченной Верхней ул., 2-м Верхним пер., проездом местного значения, пр.Культуры, 1-м Верхним пер. нежилой зоны «Парнас», в Выборгском районе».

1.2. Пункты 1 и 2 постановления изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Верхней ул., 2-м Верхним пер., проездом местного значения, пр.Культуры, 1-м Верхним пер. нежилой зоны «Парнас», в Выборгском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной Верхней ул., 2-м Верхним пер., проездом местного значения, пр.Культуры, 1-м Верхним пер. нежилой зоны «Парнас», в Выборгском районе (красные линии) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной Верхней ул., 2-м Верхним пер., проездом местного значения, пр.Культуры, 1-м Верхним пер. нежилой зоны «Парнас», в Выборгском районе (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 2

1.3. Чертеж планировки территории, ограниченной Верхней ул., 2-м Верхним пер., проездом местного значения, пр.Культуры, 1-м Верхним пер. нежилой зоны «Парнас», в Выборгском районе (границы планируемых элементов планировочной структуры) согласно приложению № 3.

1.4. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального

строительства общественно-делового назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, в том числе объектов, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры территории, ограниченной Верхней ул., 2-м Верхним пер., проездом местного значения, пр.Культуры, 1-м Верхним пер. нежилой зоны «Парнас», в Выборгском районе, согласно приложению № 4.

1.5. Положение об очередности планируемого развития территории, ограниченной Верхней ул., 2-м Верхним пер., проездом местного значения, пр.Культуры, 1-м Верхним пер. нежилой зоны «Парнас», в Выборгском районе, содержащее этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства общественно-делового назначения и этапы строительства необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, согласно приложению № 5.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной Верхней ул., 2-м Верхним пер., проездом местного значения, пр.Культуры, 1-м Верхним пер. нежилой зоны «Парнас», в Выборгском районе:

2.1. Чертеж межевания территории, ограниченной Верхней ул., 2-м Верхним пер., проездом местного значения, пр.Культуры, 1-м Верхним пер. нежилой зоны «Парнас», в Выборгском районе (красные линии, границы планируемых элементов планировочной структуры) согласно приложению № 6.

2.2. Чертеж межевания территории, ограниченной Верхней ул., 2-м Верхним пер., проездом местного значения, пр.Культуры, 1-м Верхним пер. нежилой зоны «Парнас», в Выборгском районе (границы и условные номера образуемых земельных участков) согласно приложению № 7.

2.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной Верхней ул., 2-м Верхним пер., проездом местного значения, пр.Культуры, 1-м Верхним пер. нежилой зоны «Парнас», в Выборгском районе согласно приложению № 8.

2.4. Сведения о границах территории, ограниченной Верхней ул., 2-м Верхним пер., проездом местного значения, пр.Культуры, 1-м Верхним пер. нежилой зоны «Парнас», в Выборгском районе, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, согласно приложению № 9».

1.3. В пункте 4 постановления слова «Филимонова Р.Е.» заменить словами «Линченко Н.В.».

1.4. Приложения № 1 – 5 к постановлению исключить.

1.5. Дополнить постановление приложениями № 1 – 9, изложив их в редакции согласно приложениям № 1 – 9 к настоящему постановлению.

2. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

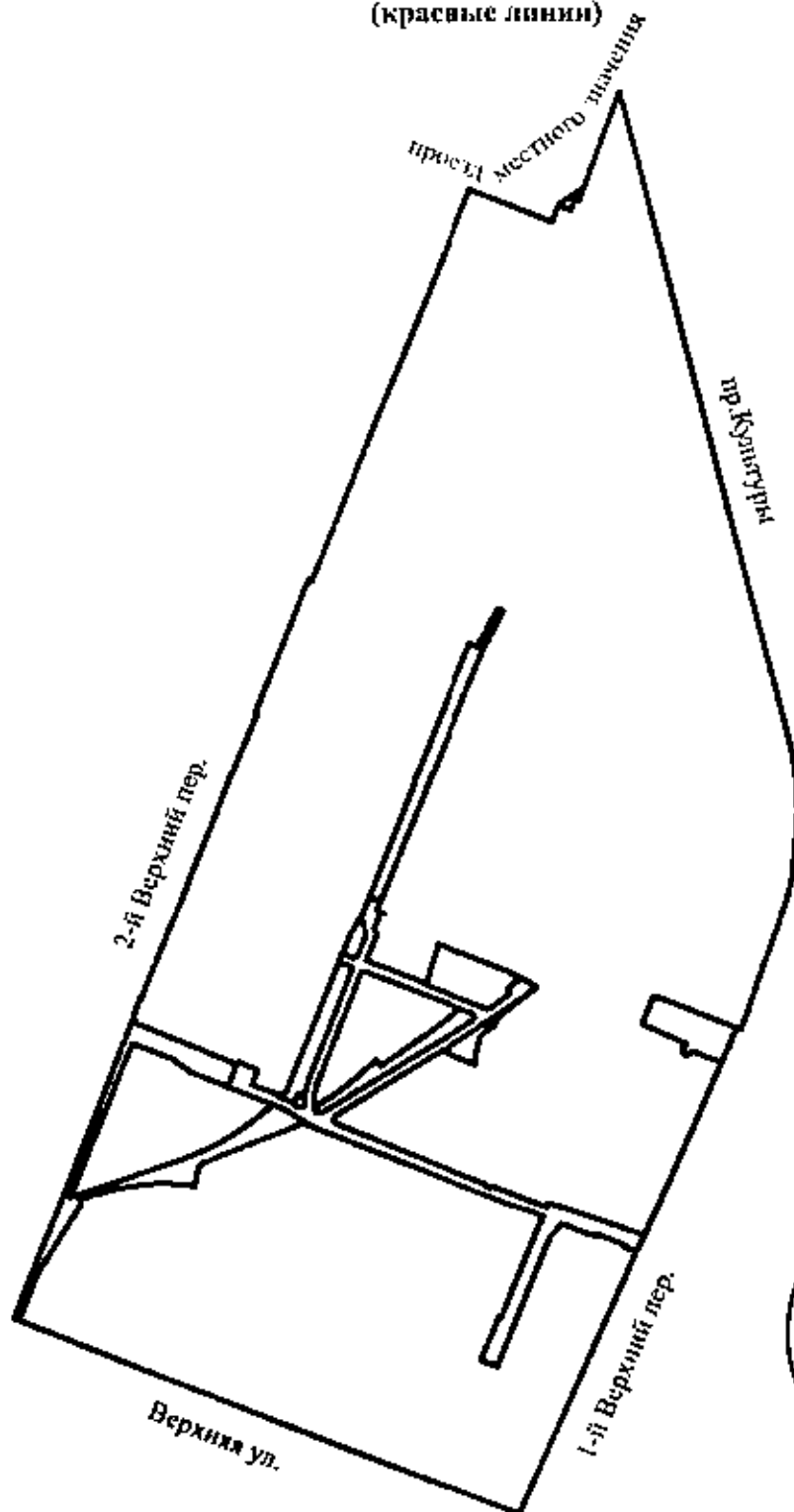
3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Линченко Н.В.

Губернатор  
Санкт-Петербурга



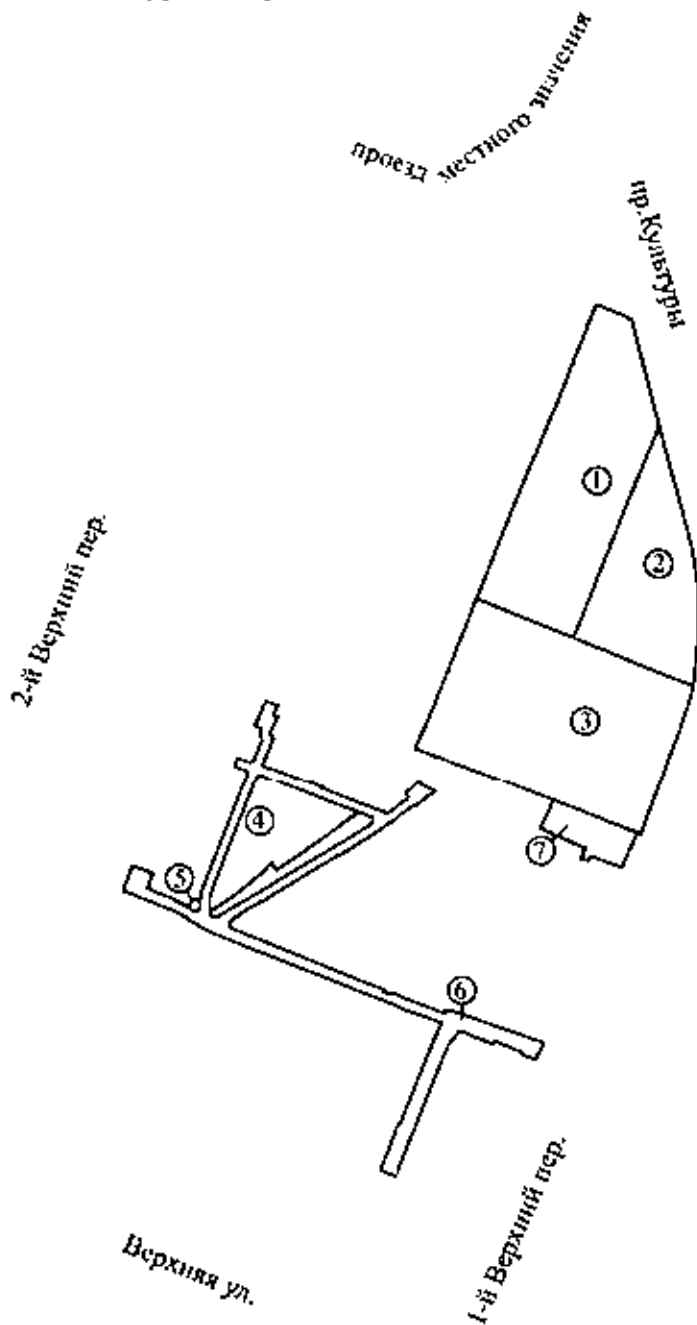
А.Д.Беглов

**ЧЕРТЕЖ**  
планировки территории, ограниченной Верхней ул.,  
2-м Верхним пер., проездом местного значения, пр.Культуры,  
1-м Верхним пер. пешеходной зоны «Парнас», в Выборгском районе  
(красные линии)



Условные обозначения  
— красные линии

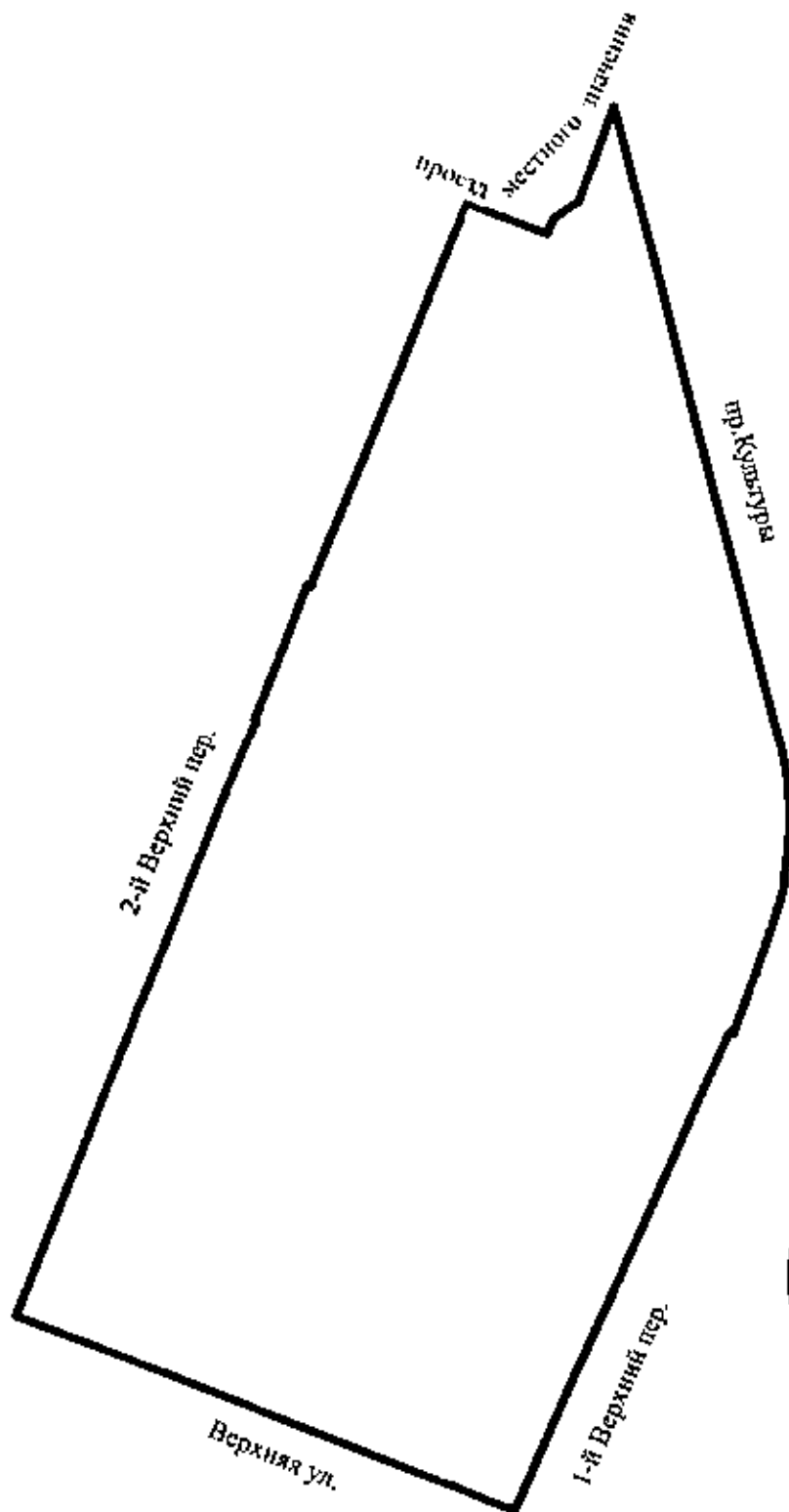
**ЧЕРТЕЖ**  
планировки территории, ограниченной Верхней ул.,  
2-м Верхним пер., проездом местного значения, пр.Культуры,  
1-м Верхним пер. нежилой зоны «Парнас», в Выборгском районе  
(границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)



**Условные обозначения**

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- ① — номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

**ЧЕРТЕЖ**  
планировки территории, ограниченной Верхней ул.,  
2-м Верхним пер., проездом местного значения, пр.Культуры,  
1-м Верхним пер. нежилой зоны «Парнас», в Выборгском районе  
(границы планируемых элементов планировочной структуры)



Условные обозначения

— границы планируемых элементов  
планировочной структуры

Приложение № 4  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 22.07.2022 № 679

### ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства общественно-делового назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, в том числе объектов, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры территории, отграниченной Верхней ул., 2-м Верхним пер., проездом местного значения, пр.Культуры, 1-м Верхним пер. нежилой зоны «Парнас», в Выборгском районе

1. Границами территории проекта планировки с проектом межевания территории, отграниченной Верхней ул., 2-м Верхним пер., пр.Культуры, 1-м Верхним пер., в Выборгском районе (далее – территория) являются:

- с юга - Верхняя ул.;
- с востока - пр.Культуры, 1-й Верхний пер.;
- с севера - проезд местного значения;
- с запада - 2-й Верхний пер.

2. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры ( <b>кварталов</b> ), в том числе:	га	58,70
2	Плотность застройки	тыс.кв.м общей площади/га	3,81
3	Величина отступа от красных линий	м	0

3. Характеристики объектов капитального строительства общественно-делового назначения, объектов коммунальной, транспортной инфраструктур.

№ п/п	Номер зоны планировки и размещения объектов капитального строительства	Условный номер образуемого земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Максимальная высота объектов капитального строительства, м	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м
1	2	3	4	5	6
1	1	1	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и <b>перевалке грузов</b>	40	2160

1	2	3	4	5	6
			Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и <b>перевалке грузов</b>	40	18249
2	2	2	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и <b>перевалке грузов</b>	40	2402
			Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и <b>перевалке грузов</b>	40	1730
3	3	3	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и <b>перевалке грузов</b>	40	18634
4	4	4	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и <b>перевалке грузов</b>	40	2350
5	5	5	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества (трансформаторная <b>подстанция</b> )	6	14
6	6	6	<b>Проезд</b>	-	-
7	7	7	<b>Проезд</b>	-	-

4. Характеристика планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории\*.

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети.

Проектом предусматривается строительство проездов в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства 6, 7.

На территории предусматривается размещение открытой автостоянки не менее чем на 20 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1, не менее чем на 97 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2, не менее чем на 25 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов

капитального строительства 3, не менее чем на 12 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4.

5. Характеристика планируемого развития объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории.

Водоснабжение - 8,40 куб. м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение сточных вод в объеме 6,25 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованной канализации и поверхностных стоков в объеме 150 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованной канализации.

Теплоснабжение - 0,823 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

Электроснабжение 240,7кВт предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

В границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства № 5 предусматривается размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества (трансформаторной подстанции).

\*В случае уменьшения максимальной площади объекта капитального строительства, расчет минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка осуществляется в соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524.





Приложение № 5  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 22.07.2022 № 679

### ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории,  
ограниченной Верхней ул., 2-м Верхним пер., проездом местного значения,  
пр.Культуры, 1-м Верхним пер. нежилой зоны «Парнас», в Выборгском районе,  
содержащее этапы проектирования и строительства объектов  
капитального строительства общественно-делового назначения  
и этапы строительства необходимых для функционирования таких объектов  
и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной,  
транспортной инфраструктур

1. Этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства общественно-делового назначения.

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Очередность планируемого развития территории/этапы строительства
1	2	3	4
1	1	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов	1/1
2	2	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов	1/1
3	3	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов	1/1
4	4	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов	1/1

2. Этапы строительства, необходимые для функционирования указанных в разделе 1 настоящего приложения объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной инфраструктур.

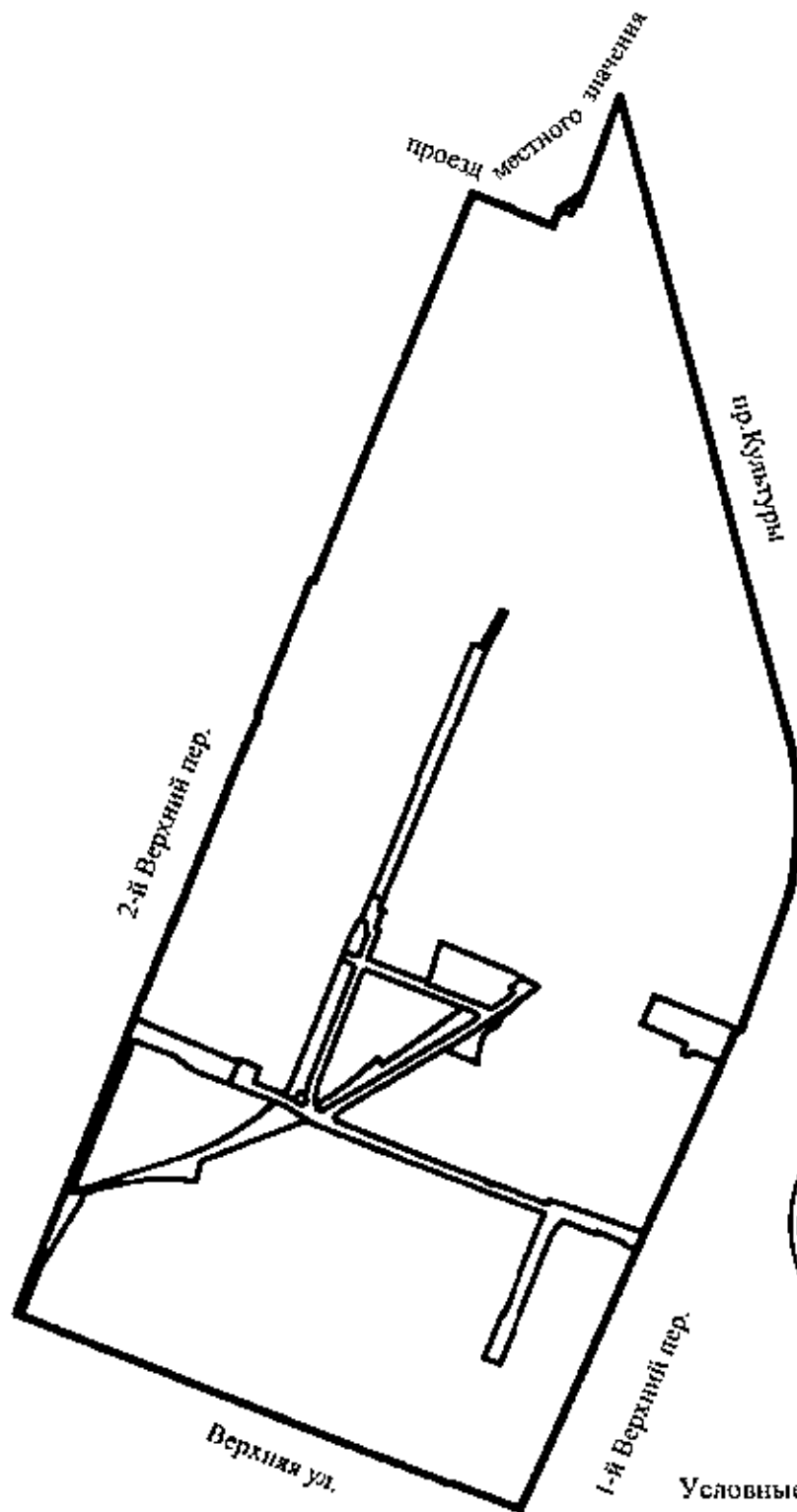
№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Очередность планируемого развития территории/этапы строительства
1	2	3	4
1	5	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электроэнергии (трансформаторная подстанция)	1/1
2	6	Проезд	1/1
3	7	Проезд	1/1

3. Очередность и сроки этапов строительства, указанные в пунктах 1 и 2 настоящего приложения, идентичны.



**ЧЕРТЕЖ**

межевания территории, огранченной Верхней ул.,  
2-м Верхним пер., проездом местного значения, пр.Культуры,  
1-м Верхним пер. нежилой зоны «Парнас», в Выборгском районе  
(красные линии, границы планируемых элементов планировочной структуры)

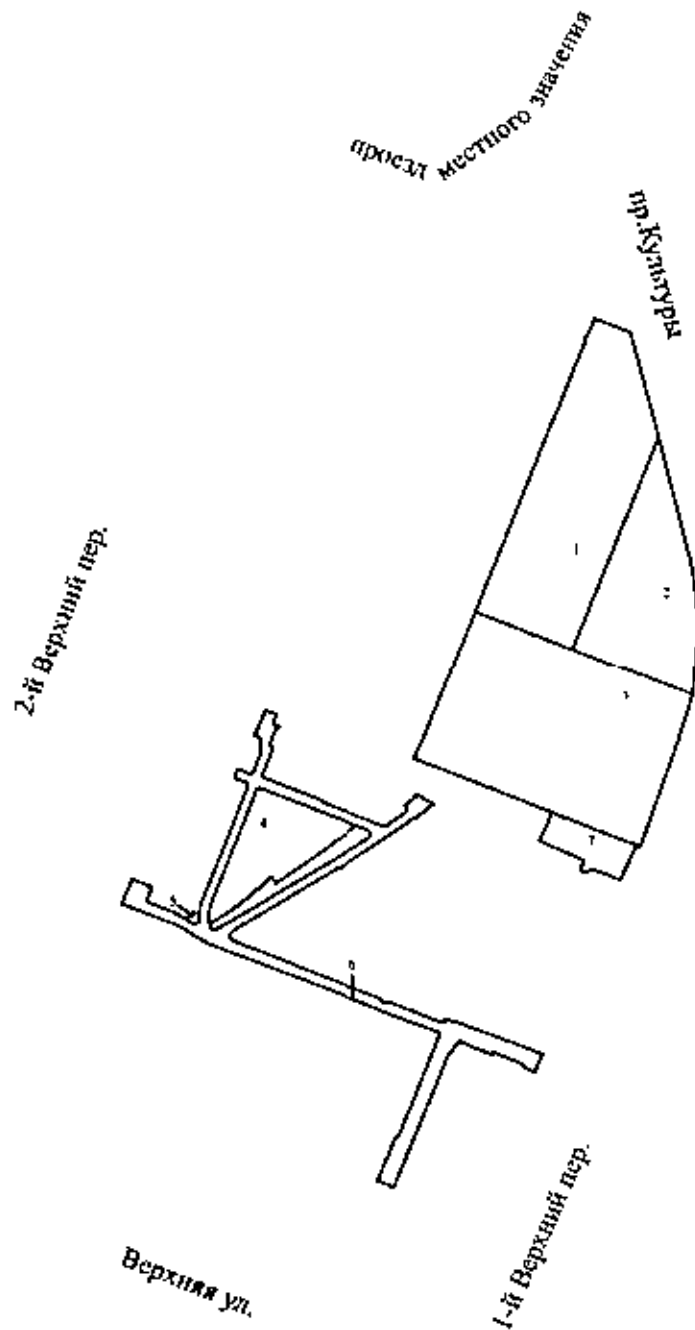


**Условные обозначения**

- границы планируемых элементов планировочной структуры
- красные линии

**ЧЕРТЕЖ**

межевания территории, ограниченной Верхней ул.,  
2-м Верхним пер., проездом местного значения, пр.Культуры,  
1-м Верхним пер. нежилой зоны «Парнас», в Выборгском районе  
(границы и условные номера образуемых земельных участков)



**Условные обозначения**

- границы образуемых земельных участков
- условные номера образуемых земельных участков

Приложение № 8  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 22.07.2022 № 679

### СПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ

и площади образуемых земельных участков, в том числе которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной Верхней ул., 2-м Верхним пер., проездом местного значения, пр. Культуры, 1-м Верхним пер. нежилой зоны «Парнас», в Выборгском районе

№ и/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, га	Способы образования земельного участка
1	2	3	4	5
1	1	Склады	2,85	Перераспределение
2	2	Склады	1,65	Перераспределение
3	3	Склады	3,63	Перераспределение
4	4	Склады	0,78	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
5	5	Предоставление коммунальных услуг	0,01	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
6	6	Земельные участки (территории) общего пользования – улично-дорожная сеть	1,40	Перераспределение
7	7	Земельные участки (территории) общего пользования – улично-дорожная сеть	0,30	Перераспределение



Приложение № 9  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 22.07.2022 № 679

### СВЕДЕНИЯ

о границах территории, ограниченной Верхней ул., 2-м Верхним пер., проездом местного значения, пр.Культуры, 1-м Верхним пер. нежилой зоны «Парнас», в Выборгском районе, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Номер точки	X	Y	R(м)
1	2	3	4
<b>Образуемый земельный участок 1</b>			
1	108382,35	117476,21	-
2	108487,20	117448,72	-
3	108500,90	117414,49	-
4	108483,39	117407,46	-
5	108483,64	117406,54	-
6	108480,68	117405,11	-
7	108480,22	117406,23	-
8	108444,28	117391,91	-
9	108410,53	117379,11	-
10	108396,35	117373,03	-
11	108213,08	117299,86	-
12	108175,13	117393,53	-
<b>Образуемый земельный участок 2</b>			
1	108382,35	117476,21	-
2	108260,81	117508,07	-
3	108246,86	117510,48	-
4	108239,89	117511,54	-
5	108232,90	117512,46	-
6	108225,89	117513,24	-
7	108218,87	117513,88	-
8	108211,84	117514,37	-
9	108204,80	117514,73	-
10	108197,76	117514,95	-
11	108182,81	117514,34	-
12	108128,20	117509,37	-
13	108175,13	117393,53	-
<b>Образуемый земельный участок 3</b>			
1	108213,08	117299,86	-
2	108210,59	117298,87	-
3	108194,67	117292,65	-
4	108087,33	117250,04	-
5	108066,46	117240,42	-
6	108065,20	117243,65	-

1	2	3	4
7	108063,39	117248,19	-
8	108057,73	117262,51	-
9	108056,14	117266,51	-
10	108013,59	117374,19	-
11	107990,95	117431,48	-
12	107979,96	117459,29	-
13	108024,70	117475,24	-
14	108083,99	117495,91	-
15	108112,09	117505,08	-
16	108128,20	117509,37	-
<b>Образуемый земельный участок 4</b>			
1	108035,03	117085,49	-
2	108037,51	117087,87	4,50
3	108037,59	117091,31	-
4	108001,43	117184,51	-
5	107977,73	117152,45	-
6	107956,99	117122,61	-
7	107946,52	117107,26	-
8	107945,18	117105,18	-
9	107952,07	117100,75	-
10	107947,41	117096,10	-
11	107942,86	117091,34	-
12	107938,42	117086,47	-
13	107934,10	117081,50	-
14	107929,90	117076,43	-
15	107925,83	117071,26	-
16	107921,87	117065,99	-
17	107918,05	117060,63	-
18	107914,35	117055,18	-
19	107910,78	117049,64	-
20	107907,35	117044,03	-
21	107905,56	117041,11	-
22	107916,31	117040,60	38,50
23	107926,78	117043,08	-
<b>Образуемый земельный участок 5</b>			
1	107909,36	117019,46	-
2	107906,06	117024,57	-
3	107905,95	117029,27	4,50
4	107910,09	117031,51	-
5	107912,15	117031,44	47,50
6	107914,22	117031,46	-
7	107918,26	117025,22	-
<b>Образуемый земельный участок 6</b>			
1	108113,74	117094,57	-
2	108109,36	117105,67	-
3	108100,02	117101,91	-
4	108097,53	117108,22	-
5	108096,56	117105,46	-
6	108082,38	117099,45	-

1	2	3	4
7	108081,08	117098,90	-
8	108077,51	117101,06	-
9	108077,20	117102,38	-
10	108049,00	117091,30	-
11	108037,90	117119,54	-
12	108025,96	117150,32	-
13	108024,52	117149,88	-
14	108001,12	117210,21	-
15	108000,84	117212,34	4,50
16	108001,59	117214,35	-
17	108011,64	117229,21	-
18	108013,59	117231,70	-
19	108016,59	117233,39	4,50
20	108019,90	117232,47	-
21	108021,08	117231,54	-
22	108030,85	117244,02	-
23	108022,27	117259,83	-
24	108008,09	117241,71	-
25	108008,66	117240,71	1,50
26	108008,35	117239,61	-
27	108004,36	117234,51	-
28	107981,75	117201,09	-
29	107959,64	117166,91	-
30	107960,10	117165,78	-
31	107917,65	117095,30	-
32	107905,54	117074,69	-
33	107896,73	117061,45	-
34	107893,24	117059,49	-
35	107889,26	117062,11	-
36	107888,08	117065,03	-
37	107870,72	117107,26	-
38	107856,53	117141,46	-
39	107839,54	117183,00	-
40	107829,33	117209,61	-
41	107827,20	117208,75	-
42	107825,00	117214,22	-
43	107827,13	117215,08	-
44	107810,75	117256,56	-
45	107805,52	117269,50	-
46	107809,80	117271,36	-
47	107806,26	117283,11	-
48	107776,26	117365,30	-
49	107758,84	117357,73	-
50	107763,72	117345,56	-
51	107765,79	117346,43	-
52	107778,00	117317,91	-
53	107775,27	117316,75	-
54	107788,10	117284,75	-
55	107774,83	117273,84	-

1	2	3	4
56	107645,86	117222,02	
57	107652,03	117206,04	
58	107695,54	117223,71	
59	107694,70	117225,95	
60	107790,41	117264,05	
61	107790,13	117264,80	
62	107796,00	117266,86	
63	107802,70	117250,62	
64	107802,50	117250,54	
65	107802,80	117249,69	
66	107809,04	117231,79	
67	107883,35	117046,11	
68	107884,80	117042,48	-
69	107886,72	117038,30	47,74
70	107889,03	117034,32	-
71	107901,88	117014,46	
72	107903,81	117011,12	38,50
73	107905,40	117007,61	
74	107908,24	117000,36	-
75	107925,50	116956,37	-
76	107947,19	116965,09	-
77	107947,16	116965,16	-
78	107949,81	116966,19	-
79	107943,10	116982,98	-
80	107942,27	116982,64	-
81	107941,71	116984,03	-
82	107942,55	116984,36	-
83	107941,97	116985,71	-
84	107940,03	116984,84	-
85	107927,76	116979,91	-
86	107916,42	117008,34	-
87	107916,14	117009,07	-
88	107914,99	117007,80	-
89	107913,77	117010,90	-
90	107911,82	117015,23	47,50
91	107909,43	117019,35	-
92	107909,36	117019,46	-
93	107906,06	117024,57	-
94	107905,95	117029,27	4,50
95	107910,09	117031,51	-
96	107912,15	117031,44	47,52
97	107914,22	117031,46	-
98	107922,28	117032,40	47,50
99	107930,06	117034,70	-
100	108038,26	117077,09	-
101	108041,73	117077,01	4,50
102	108044,12	117074,48	-
103	108047,90	117064,72	-
104	108056,27	117068,04	-



1	2	3	4
105	108052,47	117077,85	-
106	108052,54	117081,28	4,50
107	108055,02	117083,66	-
108	108072,35	117090,47	-
109	108073,47	117090,75	4,50
110	108074,64	117090,74	-
111	108084,83	117089,27	-
112	108086,98	117088,34	4,50
113	108088,37	117086,46	-
114	108089,44	117083,75	-
115	108096,01	117087,58	-
<b>Внутренний контур I</b>			
1	107997,24	117195,32	-
2	107993,55	117198,17	4,50
3	107989,32	117196,22	-
4	107989,26	117196,13	-
5	107983,84	117187,74	-
6	107925,38	117090,70	-
7	107900,45	117048,27	-
8	107900,18	117044,26	4,50
9	107903,22	117041,63	-
10	107904,39	117041,35	38,50
11	107905,56	117041,11	-
12	107916,31	117040,60	38,50
13	107926,78	117043,08	-
14	108035,03	117085,49	-
15	108037,51	117087,87	4,50
16	108037,59	117091,31	-
17	108001,43	117184,51	-
<b>Образующий земельный участок 7</b>			
1	107947,67	117440,58	-
2	107958,49	117411,96	-
3	107954,51	117407,16	-
4	107957,06	117401,34	-
5	107966,34	117405,61	-
6	107981,44	117372,05	-
7	107985,97	117361,93	-
8	107987,59	117362,79	-
9	108005,40	117371,01	-
10	108011,49	117373,31	-
11	108013,59	117374,19	-
12	107990,95	117431,48	-
13	107981,49	117455,43	-

